

République du Cameroun

Ministère des Domaines, du Cadastre

Paix – Travail – Patrie

et des Affaires Foncières

MANUEL DES PROCEDURES FONCIERES, DOMANIALES ET CADASTRALES

TOME I RELATIF AUX PROCEDURES SUR LE DOMAINE NATIONAL ET SUR LE DOMAINE PRIVE DES PARTICULIERS

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE CHAQUE PROCEDURE

Février 2014

**TITRE I -LES PROCEDURES DE GESTION DU DOMAINE NATIONAL
OUVERTES AUX OPERATEURS ECONOMIQUES :**

CHAPITRE I- la procédure de concession provisoire

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS, DES COUTS SUIVANT LES
PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé de la phase	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Opérations préparatoires à la descente de la Commission consultative de gestion du domaine national	1) l'opérateur économique demandeur 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le Chef service départemental domaines 4) le Préfet 5) le Sous-Préfet 6) chacun des chefs services départementaux désignés membres de la commission	1) récépissé de dépôt signé 2) Arrêté préfectoral 3) modalités de son exécution apprêtées	5 jours	Timbre fiscal de 1000 francs à apposer sur la demande et état de cession cadastral de 27.500 francs à payer à la recette des domaines avant la descente sur le terrain de la commission consultative en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	descente sur le terrain de la commission consultative	1) l'opérateur économique 2) la commission consultative 3) les riverains	Descente effective de la commission sur la parcelle	3 jours	Fixés par le président en exécution du barème des coûts de fonctionnement de la commission consultative en cours d'élaboration dans le cadre de la réforme foncière
C	production des composantes du dossier par les acteurs de la commission consultative et	1) le chef de service départemental des domaines 2) le Sous-Préfet 3) le Chef de service départemental du	Dossiers technique et administratif de la commission produits et	5 jours auxquels s'ajoutent les délais d'achèvement des travaux	ceux fixés sur l'état de cession définitif signé par le chef de service départemental du cadastre en fonction de la superficie définitive de la parcelle et en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et des tarifs fixés par l'article 14-IV de la loi de finances 1990/1991 tels

	de transmission dudit dossier à la hiérarchie	cadastre 4) le Délégué départemental MINDCAF 5) le Préfet	transmis au ministère	cadastraux conformes à ceux figurant sur la grille d'évaluation des coûts et des délais des travaux cadastraux en application de l'article 14 de la loi de finances 91-92	que détaillés dans la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux jointe en annexe
D	traitement du dossier au niveau des services centraux et attribution du titre de concession provisoire à l'opérateur économique	1) le sous-directeur du courrier 2) le Directeur des domaines 3) le Secrétaire Général MINDCAF 4) le Ministre 5) l'Autorité décrétole	Acte octroyant la concession provisoire signé (arrêté ou décret suivant superficie)	5 jours	Paiement de la redevance foncière fixée par l'acte de concession en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et du barème prévu à l'article 14 alinéa 2 de la loi de finances 91-92
Total	4 phases			18jours auxquels s'ajoutent les délais d'achèvement des travaux cadastraux	1000 francs de timbre fiscal +27.500 francs+ coût d'achèvement des travaux de terrain+ les redevances cadastrales fixées en fonction de la superficie définitive de la parcelle redevances foncières fixées dans l'acte attribuant la 'concession provisoire

				en fonction de la superficie du terrain conformément à la grille d'évaluation des coûts et des délais des travaux cadastraux en application de l'article 14 de la loi de finances 91-92	
Phase de contrôle	Contrôle périodique du respect du cahier de charges	1) Les responsables mis en mission par le Ministre en exécution du plan d'action annuel inscrit dans le budget de la Direction des Domaines 2) le concessionnaire	Rapport de mission	10 jours	Néant

CHAPITRE II- la procédure de concession définitive

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS, DES COUTS

SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé de la phase	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Opérations préparatoires à la descente de la Commission consultative de gestion du domaine national	1) l'opérateur économique demandeur si le projet est réalisé avant les 5 ans 2) le Ministre, 6 mois avant l'expiration de la concession provisoire 3) le Délégué départemental MINDCAF 4) le Chef de service départemental domaines 5) le Préfet 6) le Sous Préfet 7) chacun des chefs services départementaux désignés membres de la commission	Arrêté préfectoral signé et modalités de son exécution apprêtées	5 jours	Timbre fiscal de 1000 francs à apposer sur la demande et état de cession cadastral de 27.500 francs à payer à la recette des domaines avant la descente sur le terrain de la commission consultative
B	descente sur le terrain de la commission consultative	1) l'opérateur économique 2) la commission consultative 3) les riverains	Descente effective de la commission sur la parcelle	3 jours	Fixés par le président en exécution du barème des coûts de fonctionnement de la commission consultative en cours d'élaboration dans le cadre de la réforme foncière

C	production des composantes du dossier par les acteurs de la commission consultative et de transmission dudit dossier à la hiérarchie	1) le chef de service départemental des domaines 2) le Sous-Préfet 3) le Chef de service départemental du cadastre 4) le Délégué départemental MINDCAF 5) le Préfet	Dossier de la commission produit et transmis au ministère	5 jours auxquels s'ajoutent les délais d'achèvement des travaux cadastraux conformes à ceux figurant sur la grille d'évaluation des coûts et des délais des travaux cadastraux en application de l'article 14 de la loi de finances 91-92	ceux fixés sur l'état de cession définitif signé par le chef de service départemental du cadastre en fonction de la superficie définitive de la parcelle et en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et des tarifs fixés par l'article 14-IV de la loi de finances 1990/1991 tels que détaillés dans la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux jointe en annexe
D	traitement du dossier au niveau des services centraux et attribution du titre de concession définitive à l'opérateur économique	1) le Sous-Directeur du courrier 2) le Directeur des Domaines 3) le Secrétaire Général MINDCAF 4) le Ministre 5) l'Autorité décentralisée	Acte attribuant la concession définitive signé (arrêté ou décret suivant la superficie du terrain)	5 jours	Néant
E	transformation en titre foncier du	1) l'opérateur économique	1) le titre foncier établi dans le	3 jours	1) Timbres fiscaux fixés sur l'état signé par le conservateur foncier en application du code de

	titre de propriété octroyant la concession définitive pour l'opérateur économique de nationalité camerounaise	2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le Conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	livre foncier 2) la copie du Titre foncier délivrée à l'opérateur économique		l'enregistrement 2) sommes fixés sur l'ordre de versement signé par le conservateur foncier en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances de l'exercice 1991/1992
Total	5 phases			21 jours auxquels s'ajoutent les délais d'achèvement des travaux cadastraux en fonction de la superficie du terrain conformément à la grille d'évaluation des coûts et des délais des travaux cadastraux en application de l'article 14 de la loi de finances 91-92	1000 francs de timbre fiscal+27.500 francs+ coût d'achèvement des travaux de terrain les redevances cadastrales fixées en fonction de la superficie définitive de la parcelle redevances foncières d'établissement du titre foncier et timbres fiscaux en application du code des impôts

CHAPITRE III - la procédure de bail emphytéotique

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS, DES COUTS

SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé de la phase	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	opérations préparatoires à la descente de la Commission consultative de gestion du domaine national	1) l'opérateur économique demandeur si le projet est réalisé avant les 5 ans 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le Chef service départemental domaines 4) le Préfet 5) le Sous-Préfet 6) chacun des chefs services départementaux désignés membres de la commission	Arrêté préfectoral signé et dispositions pour son exécution apprêtées	5 jours	Timbre fiscal de 1000 francs à apposer sur la demande et état de cession cadastral de 27.500 francs à payer à la recette des domaines avant la descente sur le terrain de la commission consultative en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 loi de finances 91-92
B	descente sur le terrain de la commission consultative	1) l'opérateur économique 2) la commission consultative 3) les riverains	Descente effective de la commission sur la parcelle	3 jours	Fixés par le président en exécution du barème des coûts de fonctionnement de la commission consultative en cours d'élaboration dans le cadre de la réforme foncière
C	production des composantes du dossier par les acteurs de la commission consultative et de transmission dudit	1) le chef de service départemental des domaines 2) le Sous-Préfet 3) le Chef de service	Dossier complet de la commission produit et transmis au ministère	5 jours auxquels s'ajoutent les délais d'achèvement des travaux cadastraux	ceux fixés sur l'état de cession définitif signé par le chef de service départemental du cadastre en fonction de la superficie définitive de la parcelle et en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et des tarifs fixés par

	dossier à la hiérarchie	départemental du cadastre 4) le Délégué départemental MINDCAF 5) le Préfet		conformes à ceux figurant sur la grille d'évaluation des coûts et des délais des travaux cadastraux en application de l'article 14 de la loi de finances 91-92	l'article 14-IV de la loi de finances 1990/1991 tels que détaillés dans la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux jointe en annexe
D	traitement du dossier au niveau des services centraux et attribution du titre autorisant la conclusion du bail emphytéotique au profit de l'opérateur économique de nationalité étrangère	1) le Sous-Directeur du courrier 2) le Directeur des Domaines 3) le Secrétaire Général MINDCAF 4) le Ministre 5) l'Autorité décrétole	Titre autorisant la conclusion du bail signé	5 jours	Néant
E	Signature du bail emphytéotique : E-1 : au niveau du Ministre	Le Cabinet du Ministre	Document du bail établi et signé par les deux parties	5 jours	Néant

	E-2 : au niveau du Préfet	<ul style="list-style-type: none"> 1) le Préfet 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le chef de service départemental des domaines 4) le Receveur des domaines 5) l'opérateur économique 		2 jours	
Total	5 phases			<u>1er cas</u> : 23 jours +délais des travaux cadastraux <u>2ème cas</u> : 20 jours +délais des travaux cadastraux	Timbre fiscal de 1000 francs+27.500 +les redevances cadastrales fixées en fonction de la superficie définitive de la parcelle
Contrôle du cahier de charges	Contrôles périodiques du respect des clauses du cahier de charges	1) Les responsables mis en mission par le Ministre en exécution du plan d'action annuel inscrit dans le budget de la Direction des Domaines	Rapport de mission	10 jours	Néant

		2) l'opérateur économique			
--	--	------------------------------	--	--	--

TITRE II : LES PROCEDURES DE GESTION DU DOMAINE PRIVE DES PARTICULIERS OUVERTES AUX OPERATEURS ECONOMIQUES

CHAPITRE I : la procédure de vente d'un terrain immatriculé :

Chapitre I – A : le cas du morcellement d'une propriété privée :

Chapitre I – A – 1 : morcellement d'une propriété immobilière impliquant un opérateur économique de nationalité camerounaise comme acquéreur ou vendeur

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété du vendeur	1) le vendeur 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Obtention du certificat d'urbanisme et du certificat d'accessibilité	1) Le vendeur 2) L'autorité municipale territorialement compétente	Certificat d'urbanisme et certificat d'accessibilité	15 jours	Arrêté n°005/1.2/MINDUH du 23 mai 2011
C	Conclusion de la vente par devant Notaire	1) le vendeur et l'acquéreur 2) le Notaire	L'acte notarié enregistré	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comprenant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure

					-les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres de dimension et gradués conformément au code de l'enregistrement
D	Enregistrement de l'acte de vente	1) Le Notaire instrumentaire 2) Les services compétents de l'enregistrement	Acte notarié enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
E	Transformation de l'acte notarié de vente en titre foncier	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1)le titre foncier établi dans le livre foncier 2)la copie délivrée à l'opérateur économique acquéreur	3 jours	Reversement au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de paiement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	5 phases			40 jours auxquels s'ajoutent les délais cadastraux en application de la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre I – A – 2 : morcellement d’une propriété immobilière impliquant un opérateur économique de nationalité étrangère comme acquéreur ou vendeur

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS
SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l’information sur la situation de la propriété du vendeur	1) le vendeur 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l’ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l’ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l’article 14 de la loi de finances 91-92
B	Obtention du certificat d’urbanisme et du certificat d’accessibilité	1) Le vendeur 2) L’autorité municipale territorialement compétente	Certificat d’urbanisme et certificat d’accessibilité	15 jours	Arrêté n°005/1.2/MINDUH du 23 mai 2011
C	Conclusion de la vente par devant Notaire	1) le vendeur et l’acquéreur 2) le Notaire	L’acte notarié signé par les parties et le Notaire	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l’article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés <i>comprenant</i> notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d’enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres de dimension et gradués conformément au code de l’enregistrement
D	Visa de l’acte notarié par le MINDCAF	1) le Notaire 2) le Sous directeur du Courrier 3) le Directeur des Affaires Foncières	Visa sur l’acte de vente notarié impliquant l’opérateur économique de	5 jours	Néant

		4) le Secrétaire général du MINDCAF 5) le Ministre	nationalité étrangère		
E	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
F	Transformation de l'acte notarié de vente en titre foncier	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1) le titre foncier établi dans le livre foncier 2) la copie délivrée à l'opérateur économique acquéreur	3 jours	Reversement au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de paiement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	6 phases			42 jours auxquels s'ajoutent les délais des travaux cadastraux en fonction de la superficie de la parcelle et en application de la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux jointe en annexe	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre I – B : le cas de la mutation totale d'une propriété privée

Chapitre I – B – 1 : vente en totalité d'une propriété immobilière impliquant un opérateur économique de nationalité camerounaise comme acquéreur ou vendeur

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COÛTS
SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété du vendeur	1) le vendeur 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Obtention du certificat d'urbanisme et du certificat d'accessibilité	1) Le vendeur 2) L'autorité municipale territorialement compétente	Certificat d'urbanisme et certificat d'accessibilité	15 jours	Arrêté n°005/1.2/MINDUH du 23 mai 2011
C	Conclusion de la vente en totalité par devant Notaire	1) le vendeur et l'acquéreur 2) le Notaire	L'acte notarié signé par les parties	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comprenant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres de dimension et gradués conformément

					au code de l'enregistrement
D	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
E	Mutation totale du titre foncier du vendeur au bénéfice de l'acquéreur	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1) la mutation totale inscrite dans le livre foncier et la copie du titre foncier 2) la copie du titre foncier délivrée à l'acquéreur	3 jours	Reversement au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de versement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	5 phases			37 jours auxquels s'ajoutent les délais des travaux cadastraux en fonction de la superficie de la parcelle et par application de la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre I – B – 2 : vente en totalité d'une propriété immobilière impliquant un opérateur économique de nationalité étrangère comme acquéreur ou vendeur

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS
SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété du vendeur	1) le vendeur 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété d	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Obtention du certificat d'urbanisme et du certificat d'accessibilité	1) le vendeur 2) L'autorité municipale territorialement compétente	Certificat d'urbanisme et certificat d'accessibilité	15 jours	Arrêté n°005/1.2/MINDUH du 23 mai 2011
C	Conclusion de la vente par devant Notaire	1) le vendeur et l'acquéreur 2) le Notaire	L'acte notarié signé par les parties et le Notaire	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comportant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres de dimension et gradués conformément au code de l'enregistrement
D	Visa de l'acte notarié par le MINDCAF	1) le Notaire 2) le Sous directeur du Courrier 3) le Directeur des Affaires Foncières 4) le Secrétaire général du	Visa du Ministre sur l'acte de vente notarié impliquant l'opérateur économique de nationalité étrangère	5 jours	Néant

		MINDCAF 5) le Ministre			
E	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié de mutation enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
F	Mutation totale du titre foncier au nom de l'acquéreur	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1) la mutation totale inscrite dans le livre foncier et dans la copie du titre foncier au bénéfice de l'acquéreur 2) la copie du titre foncier muté délivrée à l'acquéreur	3 jours	Reversement au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de paiement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	6 phases			42 jours auxquels s'ajoutent les délais des travaux cadastraux en fonction de la superficie de la parcelle et en application de la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux jointe en annexe	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre II : la procédure d'inscription d'une hypothèque conventionnelle

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété du constituant	1) le constituant 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Conclusion de la convention d'hypothèque par devant Notaire	1) le constituant, le bénéficiaire et le prêteur 2) le Notaire 3) les services de l'enregistrement	L'acte notarié portant convention d'hypothèque enregistré	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comprenant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres conformément au code de l'enregistrement
C	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié de constitution de l'hypothèque enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
D	Inscription de la garantie hypothécaire dans le titre foncier du constituant	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1) l'inscription de l'hypothèque portée dans le livre foncier et la copie du titre foncier de la caution 2) le certificat d'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur	3 jours	Reversement par le Notaire au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de versement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	4 phases			22 jours auxquels s'ajoutent les délais des travaux cadastraux en fonction de la superficie de la parcelle et par	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par l'état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de

				application de la grille d'évaluation des coûts et délais des travaux cadastraux	versement du conservateur foncier
--	--	--	--	---	-----------------------------------

Chapitre III : la procédure de radiation d'une hypothèque conventionnelle

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété du constituant	1) le constituant 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Conclusion de la convention de radiation de l'hypothèque par devant Notaire	1) le constituant 2) le Notaire	L'acte notarié portant convention de radiation d'hypothèque signé par les parties	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comportant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières et timbres conformément au code de l'enregistrement
C	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié de radiation de l'hypothèque enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
D	Inscription de la radiation de l'hypothèque dans le titre foncier du constituant caution	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4)le Receveur des domaines	1) l'inscription de la radiation de l'hypothèque dans le livre foncier et la copie du titre foncier du constituant 2)le certificat de radiation de l'inscription hypothécaire délivré par le Conservateur	3 jours	Reversement par le Notaire au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de versement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
Total	4 phases			22 jours	-timbres fiscaux -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre IV : la procédure de réalisation d'une hypothèque conventionnelle : la saisie immobilière

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Inscription du commandement aux fins de saisie immobilière	1) l'huissier de justice porteur du pouvoir spécial du créancier hypothécaire poursuivant 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier 4) le Receveur des domaines	1) le commandement inscrit dans le titre foncier 2) Le certificat d'inscription du commandement délivré par le conservateur foncier	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur le certificat d'inscription du commandement dans le titre foncier 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Radiation du commandement et mutation subséquente du titre foncier au bénéfice de l'adjudicataire	1) l'huissier de justice porteur du pouvoir spécial du créancier hypothécaire 2)le Délégué départemental MINDCAF 3)le conservateur foncier 4)le receveur des domaines	1) la radiation de l'inscription du commandement effectuée dans le titre foncier 2)la mutation du titre foncier opérée au bénéfice de l'adjudicataire	5 jours	-les redevances foncières fixées par l'ordre de versement du conservateur foncier - timbres fiscaux conformément au code de l'enregistrement
Total	2 phases			7 jours	-timbres fiscaux -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre V : la procédure d'établissement d'un duplicatum suite à la perte de la copie originale du titre foncier

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS
SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Déclaration de la perte de la copie originale du titre foncier	1) le propriétaire requérant 2) l'officier de police judiciaire saisi	Le certificat de déclaration de perte signé par l'officier de police judiciaire saisi	1 jour	timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et le certificat de déclaration de perte
B	Obtention du certificat de propriété	1) le propriétaire requérant 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété délivré par le conservateur foncier	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
C	Obtention de l'ordonnance du tribunal	1) le propriétaire requérant 2) le Président du tribunal saisi	Ordonnance du tribunal compétent déclarant nulle la copie perdue et autorisant l'établissement d'une nouvelle copie	En cours d'élaboration dans le cadre de la réforme foncière	Pour mémoire
D	Demande d'exécution de l'ordonnance	1) le propriétaire requérant 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) Le Conservateur Foncier	Suite favorable	2 jours	Néant
E	Saisine du Ministre pour solliciter son autorisation d'exécuter l'ordonnance	1) le Conservateur foncier 2) le délégué départemental MINDCAF 3) Le sous directeur du courrier 4) le Chef de la Division des	Autorisation du Ministre	3 jours	Néant

		Affaires Juridiques 5) le secrétaire Général du MINDCAF 6) le Ministre			
F	Autorisation du Ministre	1) Le sous directeur du courrier 2) le Chef de la Division des Affaires Juridiques 3) le secrétaire Général du MINDCAF 4) le Ministre	Correspondance notifiant au Délégué départemental MINDCAF l'autorisation de poursuivre l'exécution de l'ordonnance	5 jours	Néant
G	Exécution de la lettre d'autorisation du Ministre	1) le Délégué départemental MINDCAF 2) le conservateur foncier 3) le Délégué régional 4) le chef de service régional des affaires foncières 5) le chef de service administratif et financier	Publication de l'ordonnance au bulletin régional des avis domaniaux et fonciers	1 mois 5 jours	néant
H	Etablissement d'un nouveau duplicatum	1) le propriétaire requérant 2) le Conservateur foncier 3) le receveur des domaines	Délivrance du nouveau duplicatum au propriétaire requérant	3 jours	-timbres fiscaux -redevance foncière portée sur l'ordre de versement signé par le Conservateur foncier
Total	8 phases			1 mois 21 jours	-timbres fiscaux -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

Chapitre VI : les autres procédures d'inscription de droits divers dans le livre foncier

MATRICE DES ACTIVITES, DES RESPONSABLES, DES RESULTATS ATTENDUS, DES DELAIS ET COUTS SUIVANT LES PHASES SUCCESSIVES DE LA PROCEDURE

Phases	Libellé	Responsables	Résultats attendus	Délais	Coûts
A	Actualisation de l'information sur la situation de la propriété concernée	1) le propriétaire du titre foncier 2) le conservateur foncier 3) le Receveur des domaines	Le certificat de propriété	2 jours	1) timbre fiscal de 1000 francs sur la demande et sur le certificat de propriété 2) redevance foncière fixée dans l'ordre de versement signé du conservateur par application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi de finances 91-92
B	Conclusion de la convention par devant Notaire	1) le propriétaire et le ou les bénéficiaires du droit à inscrire 2) le Notaire	L'acte notarié enregistré consacrant la convention en question	2 jours	Etat de frais dressé par le Notaire en application de l'article 2 du décret 95-038 du 28 février 1995 fixant le tarif des actes notariés comportant notamment : -les émoluments du Notaire et frais de procédure -les droits d'enregistrement et de timbre -les redevances foncières -les droits de timbre conformément au code de l'enregistrement
C	Enregistrement de l'acte notarié	1) le Notaire 2) les services de l'enregistrement	Acte notarié de constitution du droit réel enregistré	15 jours	Reversement des frais perçus par le Notaire
D	Inscription dans le titre foncier du droit réel objet de la convention notariée	1) le Notaire 2) le Délégué départemental MINDCAF 3) le conservateur foncier	1) l'inscription du droit réalisée dans le livre foncier et la copie du titre foncier 2) le certificat	3 jours	Reversement par le Notaire au receveur des domaines de la redevance foncière fixée par l'ordre de versement signé par le conservateur en application des articles 19 et 20 de l'ordonnance 74-1 du 6-7-74 fixant le régime foncier et de l'article 14 de la loi

		4) le Receveur des domaines	d'inscription délivré par le Conservateur		de finances 91-92
Total	4 phases			22 jours auxquels s'ajoutent les délais des travaux cadastraux en fonction de la superficie de la parcelle et en application de la grille d'évaluation des coûts et délais de travaux cadastraux	-timbres fiscaux -droits sur les travaux topographiques fixés par l'état de cession du chef de service départemental du cadastre -redevance foncière fixée sur l'ordre de versement du conservateur foncier

REPUBLIQUE DU CAMEROUN

Paix-Travail-Patrie

MINISTERE DES DOMAINES, DU CADASTRE ET
DES AFFAIRES FONCIERES

SECRETARIAT GENERAL

DIRECTION DU CADASTRE

REPUBLIC OF CAMEROON

Peace-work-Fatherland

MINISTRY OF STATE PROPERTY, SURVEYS AND
LAND TENURE

SECRETARIAT GENERAL

DEPARTEMENT OF SURVEYS

**ANNEXE : GRILLE D'ÉVALUATION DES COÛTS
ET DELAIS DES TRAVAUX CADASTRAUX**

A- TRAVAUX PLANIMETRIQUES

I Terrains situés en zone urbaine

N°	Désignation des travaux	Superficies	Coûts en FCFA					Délais maximum	Observations
			Etat de cessions		Travaux de bureau				
			100%	10%	Frais de tirage	Timbres fiscaux	Dessin des plans		
1	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc....	De 1 à 5000m ²	25000	2 500	De 1500 à 3000	De 10 000 à 20 000	De 5000 à 30 000	04 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables et du petit matériel de chantier. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
2	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc....	De 5001m ² à 50ha	De 25 000 à 2 475 000	De 2500 à 247 500	De 3000 à 10 000	De 20 000 à 30 000	60 000	10 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables et du petit matériel de chantier. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
3	concessions morcellements,	De 51ha à 100ha	De 2 475 000 à 4 950 000	De 247 500 à 495 000	De 10 000 à 100 000	De 30 000 à 50 000	100 000	15 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des

	délimitations simples, mutations etc....								équipes sur le terrain, l'achat des consommables et du petit matériel de chantier. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
4	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc....	Plus de 100 ha	4 950 000 en plus de 500 pour 100 m ² supplémentaires	Plus de 495 000	Plus de 100 000	Plus de 50 000	Plus de 100 000	Plus de 15 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier et l'équipement de sécurité. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
II- Terrains situés en zone rurale									
N°	Désignation des travaux	Superficies	Coûts en FCFA					Délais maximum	Observations
			Etat de cessions		Travaux de bureau				
			100%	10%	Frais de tirage	Timbres fiscaux	Dessin des plans		
5	concessions morcellements,	De 1m ² à 05ha	25000	2500	De 1500 à 3000	De 10 000 à	De 5000 à	10 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des

	délimitations simples, mutations etc...					20 000	30 000		équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier et l'équipement de sécurité. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
6	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc...	De 05ha à 20ha	50 000	5000	De 3000 à 10 000	De 20 000 à 30 000	60 000	15 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier, l'équipement de sécurité et frais d'hébergement. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
7	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc.	De 20ha à 100ha	De 50 000 à 800 000	De 5000 à 80 000	De 10 000 à 100 000	De 30 000 à 50 000	100 000	30 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier et l'équipement de sécurité et les frais d'hébergement, location tronçonneuses, abatteurs et scieurs. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du

									requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site
8	concessions morcellements, délimitations simples, mutations etc...	Plus de 100ha	800 000 en plus de 10 000 par hectare supplémentaire	80 000 en plus de 1000 par hectare supplémentaire	Plus de 100 000	Plus de 50 000	Plus de 100 000	Plus de 30 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier et l'équipement de sécurité et les frais d'hébergement, location tronçonneuses, abatteurs et scieurs, infirmiers, gendarmes, thuraya, ustensiles de cuisine, matériel de camping, boîte à pharmacie. La fourniture, le transport et la mise en place des bornes sont à la charge du requérant qui en outre doit prendre les dispositions pour le nettoyage du site

B- TRAVAUX ALTIMETRIQUES

Terrains situés en zone urbaine ou rurale

N°	Désignation des travaux	Superficies	Coûts en FCFA					Délais maximum	Observations
			Etat de cessions		Travaux de bureau				
			100%	10%	Frais de tirage	Timbres fiscaux	Dessin des plans		
1	-Plans topographiques ;	De 1 à 5000m ²	De 35000 à 63 000	De 3 500 à 6300	De 1500 à 3000	De 10 000 à 20 000	De 5000 à 30 000	04 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des

	-Plans altimétriques -Plans de masse et de situation ; -Plans d'études diverses (lotissements , implantation , etc...)								consommables et du petit matériel de chantier. le nettoyage du site
2	-Plans topographiques ; -Plans altimétriques -Plans de masse et de situation ; -Plans d'études diverses (lotissements , implantation ,etc...)	De 5001m ² à 50ha	De 3 500 000 à 63 000	De 6300 à 350 000	De 3000 à 10 000	De 20 000 à 30 000	60 000	15 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables et du petit matériel de chantier, le matériel de sécurité. le nettoyage du site
3	-Plans topographiques ; -Plans altimétriques -Plans de masse et de	De 51ha à 100ha	De 3 500 000 à 7 000 000	De 350 000 à 700 000	De 10 000 à 100 000	De 30 000 à 50 000	100 000	20 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables et du petit matériel de chantier, les frais d'hébergement, location tronçonneuses, abatteurs et

	situation ; -Plans d'études diverses (lotissements , implantation ,etc....)								scieurs. le nettoyage du site
4	-Plans topographiq ues ; -Plans altimétriques -Plans de masse et de situation ; -Plans d'études diverses (lotissement, implantation ,etc....)	Plus de 100 ha	7000 000 en plus de 700 pour 100 m ² supplémentaires	Plus de 700 000	Plus de 100 000	Plus de 50 000	Plus de 100 000	Plus de 20 jours	Ces coûts ne prennent pas en compte le transport des équipes sur le terrain, l'achat des consommables, du petit matériel de chantier, l'équipement de sécurité et les frais d'hébergement, location tronçonneuses, abatteurs et scieurs, infirmiers, gendarmes, thuraya, ustensiles de cuisine, matériel de camping, boîte à pharmacie. le nettoyage du site